

Edital de Chamamento Público Nº 02/2024

IF Sudeste MG – *Campus Avançado Ubá*

Processo nº 23223.001615/2024-10

O Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sudeste de Minas Gerais – IF Sudeste MG torna público o presente edital de chamamento público para prospecção de mercado imobiliário visando a aquisição de imóvel para instalação da unidade do *Campus Avançado Ubá* no município de Ubá/MG.

1 – DA MOTIVAÇÃO

1.1. O Campus Avançado Ubá encontra-se sediado em um prédio cedido pela Prefeitura Municipal de Ubá, desde 2021, de acordo com a Lei Municipal nº 4.776, de 24 de junho de 2020 pelo prazo de 20 anos. A edificação que abriga o Campus contém área de 1.161 m² e faz parte do pavilhão de alvenaria do Parque de Exposições “Prefeito Irineu Gomes Filho”, do Horto Florestal de Ubá-MG. Essa edificação teve sua reforma realizada pelo IF Sudeste MG entre os anos de 2020 e 2021, sendo utilizada para fins acadêmicos e administrativos pelo Campus Avançado Ubá, a partir de 2022. Com o aumento do número de servidores, professores e Técnicos Administrativos, a perspectiva de aumento do número de cursos presenciais e, principalmente, com a proposta de abertura dos cursos técnicos integrados e a graduação, a edificação não comporta essa expansão. A edificação atual do Campus Avançado de Ubá contém duas salas de aula, 1 laboratório de informática, 1 almoxarifado, 3 salas administrativas (Sala do Registro Acadêmico, Sala da Direção e a sala dos Professores). Esses ambientes limitados impedem a abertura dos novos cursos e a expansão do Campus Avançado Ubá. Por fazer parte do Parque de exposições do Horto Florestal de Ubá, novas cessões de área ou até mesmo a doação de área para expansão são difíceis, e após muitas tratativas para doação do prédio, a doação ainda não foi concluída. Dessa forma, áreas para construção de refeitório, novas salas de aula, biblioteca e demais dependências necessárias para a expansão da unidade ficam comprometidas. A aquisição de sua sede é condição indispensável ao efetivo atendimento das demandas do município e região por educação profissional e tecnológica, gratuita e de qualidade, em todos os seus níveis e modalidades, objetivos dos Institutos Federais de Educação, Ciência e Tecnologia, conforme disposições da Lei nº 11.892, de 29 de dezembro de 2008. A expansão do Campus Avançado Ubá, através da eminente alteração de tipologia de IF Campus Avançado 20/13 para IF Campus 40/26, nos permitirá avançar no planejamento de oferta de cursos técnicos de nível médio integrados, bacharelados e cursos de Pós-Graduação Lato e Stricto Sensu (nos preparando

para receber até 900 matrículas anuais), bem como aumentar o número de projetos de pesquisa, ensino e de extensão, que são importantes no enriquecimento do processo de ensino-aprendizagem dos alunos.

1.2. Além disso, a Portaria MEC/SETEC nº 1 de 3 de janeiro de 2024, que define critérios para reavaliação de autorização de funcionamento das unidades de ensino com tipologia IF Campus Avançado 20/13 dos Institutos Federais de Educação, Ciência e Tecnologia, menciona em seu artigo 2º, menciona em seu inciso IV, a necessidade de Dominialidade dos imóveis dos Campi Avançado como um dos critérios para sua mudança de tipologia. Em seu inciso V, menciona a necessidade de infraestrutura capaz de permitir a integralização dos cursos ofertados e capacidade de atender a 800 (oitocentos) estudantes.

1.3. Diante desse cenário, estamos buscando ativamente alternativas para garantir não só a continuidade como também a expansão de nossas atividades e a oferta de um ensino de qualidade para a comunidade de Ubá. Nesse sentido, identificamos a possibilidade de estabelecermos nossa nova sede a partir de uma aquisição. Acredita-se que a aquisição da sede própria, o IF Sudeste MG poderá proporcionar aos alunos e servidores um espaço ideal para o aprimoramento de nossos serviços educacionais, beneficiando não apenas nossos alunos, mas toda a comunidade local.

2 – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste edital de chamamento público de pessoas físicas ou jurídicas, doravante denominadas PROPONENTES, para apresentação de imóvel a ser disponibilizado para aquisição por parte do IF Sudeste MG, para instalações da sede do Campus Avançado Ubá, conforme disposições deste edital.

2.2 O imóvel deve ser localizado em zoneamento urbano com serviços públicos como água tratada, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, rede de telefonia/internet, coleta de lixo e transporte coletivo. O imóvel deverá possuir salas que serão destinadas a área administrativa, salas de aula, laboratórios, copa, sanitários, assim como anexos destinados à depósito, cantina e estacionamento.

3 – DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS

3.1 Os requisitos para contratação incluem um imóvel que atenda às necessidades do IF Sudeste MG, localizado no perímetro urbano de Ubá/MG, em local dotado de infraestrutura e urbanização completa tais como: rede de energia elétrica e telefônica, sistema de abastecimento de água, coleta de lixo, sistema de esgoto, iluminação pública e atendimento com variedade de horários por linhas

de ônibus urbano.

3.2 As soluções do imóvel apresentado neste Edital deve apresentar o espaço físico para implementação da sede do IF Sudeste MG - Campus Avançado Ubá, e devem necessariamente considerar a Portaria MEC 713/2021, que estabelece o número mínimo de 40 docentes e 26 técnicos administrativos em educação, sem desconsiderar a necessidade de futuros profissionais contratados. Atualmente, o Campus Avançado Ubá não possui o número de servidores ideal, estipulado por lei. Porém, visando a necessidade de ampliação do campus, a abertura de novas modalidades de cursos e realização de concursos, utilizaremos, como referência, os quantitativos mínimos estabelecidos na normativa vigente.

Quadro de recursos humanos		
	Quantitativo de referência (valor estipulado em Lei)	Quantitativo atual
Servidores Técnicos administrativos em Educação	26	4
Docentes efetivos	40	16
Discentes	800	400
Terceirizados	Variável de acordo com as necessidades do Campus	4

3.3 Estar a no mínimo 2,0 Km de distância em linha reta, do ponto geográfico de referência (Latitude: 21°07'12.6"S; Longitude: 42°56'33.7"W). O ponto geográfico de referência consiste de um ponto médio da distância, em linha reta, entre a propriedade ofertada e a região urbana do município de Ubá (adotando como referência a Praça São Januário, no centro da cidade de Ubá-MG).

3.4. Desta forma, temos que, um imóvel para abrigar a sede do IF Sudeste MG - Campus Ubá, considerando a necessidade atual e futura, deverá, **NO MÍNIMO**:

- a. Ser exclusivo para abrigar o IF Sudeste MG - Campus Avançado Ubá;
- b. Possuir construção completa em alvenaria;
- c. Ser projetado predominantemente em ambiente corporativo ou em andares corridos;
- d. Possuir área construída mínima de 2.000 m²;
- e. Possuir área do terreno mínima de 5.000 m²;
- f. Possuir estrutura de banheiros para atender um efetivo de 800 pessoas;

- g. Possuir área para no mínimo 40 (quarenta) vagas de veículos;
- h. Possuir área para possibilidade de expansão em que se tenha condições de edificar, segundo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Ubá, uma área mínima de 1.000 m²;
- i. Possuir, ou ter viabilidade de instalação, salas suficientes para o quantitativo de servidores e alunos e contar com a possibilidade de redimensionamento para o atendimento da demanda;
- j. Possuir, ou ter viabilidade de instalação, auditório com, no mínimo, 50 (cinquenta) lugares, possibilitando espaço para capacitações, reuniões e eventos de interesse da instituição;
- k. Possuir, ou ter viabilidade de instalação, espaço de refeitório para os alunos.
- l. Possuir soluções de acessibilidade (rampas ou elevadores) visando o atendimento às normas vigentes (NBR 9050/2020);
- m. Possuir área de recepção para atendimento ao público, tendo em vista os atendimentos feitos cotidianamente na instituição;
- n. Possuir, ou ter viabilidade de instalação, de banheiros, em quantidade suficiente para atender à demanda interna.
- o. Possuir estrutura própria (passagem de tubulação e dreno) para instalação de equipamentos de ar-condicionado ou já possuir central de ar condicionado ou equipamentos já instalados, de forma que os principais ambientes sejam climatizados;
- p. Possuir, ou ter viabilidade de instalação, passagem para rede lógica, elétrica e telemática. O imóvel deve conter estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.
- q. Estar em bom estado de conservação, inteiramente regularizado, dispondo das licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso;

3.5. O IF Sudeste MG - Campus Avançado Ubá requer a exclusividade do uso do imóvel, uma vez que ofertará o Curso Técnico Integrado conforme o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI), de acordo com os seguintes critérios:

1. Conformidade com a Lei 11.892/2008: A Lei 11.892/2008, que criou os Institutos Federais de Educação, Ciência e Tecnologia, estabelece que essas instituições são especializadas na oferta de educação profissional e tecnológica nas diferentes modalidades de ensino, incluindo a educação técnica de nível médio, integrada ou concomitante ao ensino médio. Para cumprir com essa missão, é essencial que o campus disponha de um espaço exclusivo, que permita a criação de um ambiente adequado ao desenvolvimento das

atividades de ensino, pesquisa e extensão, em conformidade com os princípios de indissociabilidade entre essas três funções, conforme disposto no Art. 6º da referida lei.

2. Infraestrutura e Segurança: A exclusividade do imóvel é fundamental para garantir que a infraestrutura necessária para a oferta de cursos técnicos integrados esteja plenamente disponível e em conformidade com as exigências dos órgãos reguladores. Isso inclui a adaptação dos espaços para laboratórios, oficinas, salas de aula, bibliotecas, áreas de convivência e ambientes administrativos, que devem atender às normas de segurança e acessibilidade estabelecidas pelas legislações educacionais e de construção civil, como a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional (LDB - Lei 9.394/1996) e a NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos).

3. Garantia da Qualidade do Ensino: A exclusividade do imóvel assegura que o campus possa operar de maneira contínua e ininterrupta, essencial para a manutenção da qualidade do ensino. A presença de outras instituições ou atividades não relacionadas à missão educacional do Instituto poderia comprometer o ambiente acadêmico, gerando distrações, conflitos de uso do espaço, e até interferências na segurança e no bem-estar dos estudantes e servidores. Além disso, a exclusividade facilita o controle de acesso e a gestão do campus, elementos essenciais para a criação de um ambiente propício ao aprendizado.

4. Potencial de Expansão e Desenvolvimento: O Campus Avançado Ubá, ao ofertar cursos técnicos integrados, terá a necessidade de se expandir conforme o crescimento da demanda por esses cursos e o desenvolvimento de novos programas e projetos de pesquisa e extensão. A exclusividade do imóvel permite uma visão de longo prazo, garantindo que o espaço possa ser ampliado ou adaptado conforme as necessidades futuras do Instituto, sem a limitação de partilhar o local com outras entidades ou atividades.

5. Compromisso com a Comunidade Local: A exclusividade do imóvel reforça o compromisso do Instituto Federal com a comunidade local, oferecendo um ambiente educacional de excelência dedicado ao desenvolvimento socioeconômico de Ubá e região. A exclusividade assegura que o espaço será utilizado de forma integral para atender às demandas educacionais da população, contribuindo para a formação de profissionais qualificados que possam suprir as necessidades do mercado de trabalho local.

3.6. Com base nos critérios acima descritos, a área útil mínima desejada visa atender adequadamente a estrutura atual, já prevendo as necessidades futuras de expansão do quadro de servidores e alunos do IF Sudeste MG - Campus Avançado Ubá. No tamanho utilizado como referência, há uma previsão inicial de distribuições de espaço conforme o quadro abaixo:

Previsão Inicial de Ambientes	
Quadro Total previsto em Lei de RAES/Professores - 40/26 (será utilizado como referência)	
Direção Geral	1
Sala de reuniões	1
Setor Administrativo	8
Setor de registros Acadêmicos	1
Secretarias Acadêmicas	2
Setor de TIC	1
Sala de professores	1
Sala de coordenadores de cursos	6
Biblioteca	1
Copa	1
Sala de serviços Gerais	1
Almoxarifado	1
Refeitório	1
Cantina	1
Sala de aula	10
Laboratórios	4
Auditório	1
Área de Convivência	2
Banheiros	4 (Banheiro masculino, Banheiro feminino, Banheiro masculino acessível, Banheiro feminino acessível).
Recepção	1
Área de Circulação	1
Espaço para estacionamento	1

4 – DA PUBLICIDADE DESTE CHAMAMENTO PÚBLICO

4.1 Este Edital, suas alterações, as atas de habilitação e/ou julgamento, resultado preliminar e o resultado definitivo deste chamamento público serão divulgados no sítio do IF Sudeste MG – Campus Avançado Ubá (<https://www.ifsudestemg.edu.br/uba>), bem como afixados no mural de avisos do campus.

4.2 No Diário Oficial da União serão publicados os extratos do Edital, de suas alterações e o resultado definitivo.

4.3 A solicitação de esclarecimentos a respeito de condições deste edital e de outros assuntos relacionados à presente seleção deverá ser efetuada pelos interessados em participar do certame até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a data final estabelecida para apresentação das propostas, por meio do e-mail gabinete.uba@ifsudestemg.edu.br.

4.4 A resposta ao esclarecimento solicitado será divulgada mediante publicação no sítio do IF Sudeste MG, no endereço <https://www.ifsudestemg.edu.br/uba>, cabendo aos interessados acessá-lo para obtenção das informações solicitadas.

4.5 Ficam os interessados obrigados a consultar, periodicamente, o sítio <https://www.ifsudestemg.edu.br/uba>, para conhecimento de eventuais alterações ou esclarecimentos referentes ao presente edital.

5 – DOS PROPONENTES

5.1 Poderão participar do chamamento público:

- 5.1.1 Pessoas físicas e jurídicas que estiverem habilitadas na forma disposta neste edital;
- 5.1.2. Consórcios, holding familiar, condomínios, grupos de empresas e/ou pessoas físicas, desde que satisfaçam as condições mínimas estabelecidas para o atendimento do objeto e que estejam habilitados na forma disposta no presente edital;

5.2 Não será admitida a aquisição de imóvel gravado por garantia, salvo quando se tratar de frações de unidades de lotes por meio de condomínio ou por unidade, em caso de loteamento.

5.3 A apresentação da proposta pela PROPONENTE implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital de chamamento público, não podendo ser alegado, em qualquer momento ou hipótese, o seu desconhecimento.

6 – DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 A documentação referente a proposta apresentada por cada PROPONENTE, deverão estar em envelope opaco e lacrado, e serão protocolada com a etiqueta abaixo:

**Campus Avançado Ubá - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia
do Sudeste de Minas Gerais / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº -
HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.
A/C COMISSÃO AVALIADORA - CHAMAMENTO PÚBLICO**

- 6.1.1 Os envelopes deverão ser entregues no período de **03 de setembro de 2024 a 13 de setembro de 2024**, em dias úteis no horário de **13:30 h até às 17:00 h e no período de 19:00 h às 21:00 h** no endereço do Campus Avançado Ubá;
- 6.2. Os envelopes com as propostas de imóvel deverão conter a seguinte documentação:
- 6.2.1 Proposta formal com a indicação da quantidade de hectares a serem ofertados, devidamente datada e assinada, com firma reconhecida por Tabelião de Notas, conforme modelo constante no Anexo II.
- 6.2.2 Planta de situação e localização do terreno, devidamente assinada pelo responsável técnico/CREA, com a representação dos limites da propriedade, recursos hídricos, áreas de proteção ambiental, faixas de servidão e benfeitorias de uso geral, onde deverá estar representada a rodovia/avenida/rua/estrada de acesso principal à propriedade e a distância em linha reta, entre a propriedade ofertada e o ponto geográfico de referência (Latitude: 21°07'12.6"S; Longitude: 42°56'33.7"W). O ponto geográfico de referência consiste de um ponto médio da distância, em linha reta, entre a propriedade ofertada e a região urbana do município de Ubá (adotando como referência a Praça São Januário, no centro da cidade de Ubá-MG).
- 6.2.2.1 Esta planta deverá ser entregue impressa em papel e gravada em mídia, com preferência em formato “.dwg”;
- 6.2.3 Escritura pública da propriedade, com o registro do imóvel em nome do doador;
- 6.2.4 Certidão de inteiro teor da matrícula atualizada do imóvel, dentro da validade de 30 dias;
- 6.2.5 Laudo de avaliação do imóvel contendo o valor;
- 6.2.5.1. A Administração do IF Sudeste MG - Campus Avançado Ubá realizará, de acordo com a Legislação vigente, laudo de avaliação do imóvel, independente da apresentação prévia pela PROPONENTE no percurso deste Edital, quando for necessário.

6.2.6 Se o interessado for Pessoa Física, anexar cópia do documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), e se o interessado for Pessoa Jurídica, anexar cópia do estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos comprobatórios da eleição de seus administradores, cópia do documento de identidade e do CPF do seu representante legal. No caso de Instituição Pública, anexar cópia do estatuto ou documento equivalente, ato formal de designação do representante legal, bem como cópia do documento de identidade e CPF do seu representante legal. Em ambos os casos de Pessoas Jurídicas, apresentar Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ).

6.2.7 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, bem como cópia simples do documento de identidade e CPF do seu representante legal.

6.2.8 Certidão negativa de ônus reais e ações reipersecutórias.

6.2.9. Registro fotográfico dos ambientes presentes nas edificações apresentadas, demonstrando a situação atual do imóvel e os ambientes devidamente identificados em Documento Descritivo do Imóvel e a Relação do Estado Geral dos Compartimentos.

6.3 As propostas encaminhadas em desconformidade com os itens 5.1 e 5.2 não serão consideradas (serão desclassificadas).

6.4 Os documentos anteriormente descritos, com exceção daquele citado no subitem 5.2.1, poderão ser apresentados em cópias autenticadas por Tabelião de Nota ou em cópias, acompanhadas dos originais, para serem autenticadas por servidor do Campus Avançado Ubá.

6.5 As propostas terão prazo de validade mínimo de 180 (cento e oitenta) dias.

7 – DA COMISSÃO AVALIADORA DAS PROPOSTAS

7.1 A Comissão Avaliadora, designada por Portaria expedida pelo Reitor do IF Sudeste MG, será composta por 10 (dez) avaliadores, a saber:

7.1.1 O Diretor-Geral do Campus Avançado Ubá, na condição de presidente;

7.1.2 A Diretora de Engenharia e Arquitetura do IF Sudeste MG, na condição de vice-presidente;

7.1.3 Um engenheiro civil da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do IF Sudeste MG;

7.1.4 Um engenheiro eletricitista da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do IF Sudeste MG;

7.1.5 Dois servidores da carreira docente do Campus Avançado Ubá, indicado pelo

Diretor-Geral do referido Campus;

7.1.6 Dois servidores da carreira Técnico-administrativo em Educação do Campus Avançado Ubá, indicado pelo Diretor-Geral do referido Campus.

7.1.7 Dois estudantes regularmente matriculados nos cursos do Campus Avançado Ubá, que sejam maiores de 18 anos.

8 – DOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

8.1 A Comissão Avaliadora selecionará apenas as propostas que estiverem em total consonância com os requisitos postos neste edital.

8.2 A aceitação das propostas estará condicionada aos seguintes requisitos:

8.2.1 A área apresentada deve estar localizada no município de Ubá-MG, podendo ser área urbana, respeitado o estabelecido no item 7.2.3;

8.2.2 Cada proposta deverá possuir área mínima de 5.000 m² e, máxima, de 20,0 (vinte) hectares;

8.2.2.1 Considerando a necessidade de área contígua, não serão aceitas duas propriedades, ou mais, descontínuas na PROPOSTA apresentada;

8.2.2.2 Não serão consideradas como área edificável as áreas de preservação permanente; com presença de reserva legal; que apresentem restrições para desmatamento pelos órgãos ambientais municipal, estadual e federal; área alagadiça em qualquer época do ano; áreas sob rede de distribuição de energia elétrica; áreas com presença de maciços rochosos que impeçam, dificultem ou encareçam a implantação das edificações e das estruturas pertinentes à implantação do Campus.

8.2.3 A área apresentada pela PROPONENTE deverá estar, pelo menos parcialmente, dentro do perímetro formado pela circunferência de raio de 2,00 (dois) quilômetros do ponto geográfico de referência definido no item 5.2.2, cujas coordenadas são Latitude: 21°07'12.6"S; Longitude: 42°56'33.7"W.

8.2.4 Não serão aceitas propostas de edificações de áreas com passivos ambientais ou áreas com distância de aterros, lixões ou estações de tratamento de esgotos menor que 5 (cinco) quilômetros.

8.2.5 A área proposta da edificação pela PROPONENTE deverá ser desimpedida de posse ou de usucapião e não poderá ter moradores.

8.3 Para a comprovação dos requisitos mínimos necessários referentes à proposta apresentada, serão utilizados os documentos relacionados no item 5.2, deste Edital, e através de visita de inspeção, pela

Comissão Avaliadora, na área objeto da oferta (Anexo IV).

8.4 As propostas cujas áreas não satisfaçam os requisitos anteriormente indicados, após avaliação da Comissão Avaliadora, serão automaticamente eliminadas desse processo de chamamento público.

9 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1 A Comissão Avaliadora fará a classificação das propostas que apresentarem um conjunto de condições físicas mais favoráveis à implantação imediata da nova sede do Campus Avançado Ubá, bem como pelo preenchimento dos demais requisitos deste edital de chamamento público.

9.2 A Comissão Avaliadora reserva-se o direito de efetuar inspeções nas propriedades ofertadas para confirmação dos dados informados e avaliação dos imóveis (Anexo IV), bem como a definição do interesse do IF Sudeste MG nas benfeitorias indicadas na proposta, sendo desclassificadas as propostas que não atestem as exigências deste edital.

9.2.1 A apresentação de proposta implica na autorização tácita de acesso às propriedades ofertadas aos representantes do IF Sudeste MG.

9.2.2 A inspeção será agendada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas junto ao contato informado pela PROPONENTE, e contará com a presença do doador, ou de seu representante indicado juntamente com a proposta.

9.2.3 A recusa ou empecilho em franquear a entrada de representantes do IF Sudeste MG para análise da propriedade implicará na imediata desclassificação da proposta.

9.2.4 Ao IF Sudeste MG se reserva o direito de desclassificar as propriedades que não apresentem condições físicas favoráveis à imediata implantação do Campus, caso seja constatado, posteriormente à realização da visita “in loco”, a inviabilidade técnica e/ou financeira de instalação da infraestrutura necessária ao seu funcionamento.

9.3 Se forem classificados dois ou mais imóveis, será avaliada a possibilidade de realização de licitação. Se verificado que só existe uma alternativa capaz de atender a demanda do IF SUDESTE MG, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação se presentes os requisitos do art. 74, § 5º, da Lei nº 14.133/21.

9.4 As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

9.5 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimado.

9.6 Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº

14.133/21, ficando desde já esclarecido que o IF SUDESTE MG não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

10 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO PRELIMINAR

10.1 A reunião para abertura dos envelopes e análise das propostas ocorrerá conforme cronograma do chamamento público (Anexo I), no endereço do Campus Avançado Ubá, Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.

10.1.1 A reunião poderá ser assistida por qualquer pessoa, caso tenha disponibilidade de espaço para acomodação e guardada a manutenção da ordem, porém só terão direito de usar a palavra, rubricar documentos, assinar a ata, consignar registros, além dos membros da Comissão Avaliadora, as PROPONENTES ou representantes devidamente credenciados, mediante procuração.

10.1.2 Somente serão analisados os documentos presentes nos envelopes, sendo vedada juntada de outros documentos no momento da reunião.

10.2 A habilitação da(s) proposta(s) não será, necessariamente, levado a efeito logo após a abertura do(s) envelope(s), a critério da Comissão Avaliadora do IF Sudeste MG, podendo a mesma dispor de maior tempo para avaliação e julgamento da(s) mesma(s), sendo posteriormente marcado horário para a nova reunião ou apenas publicado o resultado da habilitação.

10.3 Após abertura dos envelopes, análise e conferência dos documentos, serão os mesmos juntados aos autos do processo administrativo aberto em virtude do presente Chamamento Público e divulgado o resultado preliminar no portal do IF Sudeste MG (<https://www.ifsudestemg.edu.br/uba>), conforme cronograma (Anexo I) do processo de chamamento público.

11 – IMPUGNAÇÕES DO EDITAL

11.1 Ficará impedido de impugnar os termos deste Edital de Chamamento Público, perante a administração, o interessado que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a data final estabelecida para a apresentação das propostas ou aquele que tendo-o aceito sem objeção, venha a apontar, depois da abertura das propostas, falhas ou irregularidades que o viciam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de impugnação, mas de mero questionamento.

11.2 A impugnação deverá ser entregue no Campus Avançado Ubá - Instituto Federal de Educação,

Ciência e Tecnologia do Sudeste de Minas Gerais / no endereço do Campus Avançado Ubá, Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899, no horário de 13 às 17 horas e das 19 às 21 horas.

11.3 A Comissão Avaliadora/IF Sudeste MG, após receber a impugnação, fará seu protocolo, instruirá o processo e o encaminhará à decisão pela autoridade competente.

12 – DOS RECURSOS

12.1 As PROPONENTES poderão apresentar, devidamente motivados, recursos contra o resultado preliminar.

12.2 Os recursos, em envelopes opacos e fechados, deverão ser protocolados conforme dados abaixo:

Campus Avançado Ubá - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sudeste de Minas Gerais / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.

A/C COMISSÃO AVALIADORA - CHAMAMENTO PÚBLICO

Horário: das 13 h às 17 h e das 19 h às 21 h.

Período: **26 a 27 de setembro de 2024** (Conforme cronograma no **Anexo I**)

12.2.1 Os envelopes deverão ser entregues no dia, local e horário acima indicados, sob recibo;

12.3 Os recursos encaminhados em desconformidade com o item 11.2 não serão considerados (serão desclassificados).

12.4 A decisão quanto ao recurso será divulgada no sítio do IF Sudeste MG – *Campus Avançado Ubá* (<https://www.ifsudestemg.edu.br/uba>) e para a PROPONENTE ou ao representante da PROPONENTE, indicado na proposta (**Anexo II**), por meio de e-mail (gabinete.uba@ifsudestemg.edu.br)

12.5 A inabilitação da PROPONENTE importa preclusão de seu direito de participar das fases subsequentes.

12.6 Do julgamento dos recursos, conforme cronograma do processo, não caberá nenhuma reconsideração.

13 – DO RESULTADO FINAL

13.1 Após o resultado dos recursos, de acordo com o cronograma do processo, será divulgado o resultado definitivo no portal do IF Sudeste MG (<https://www.ifsudestemg.edu.br/uba>) e mural de avisos do Campus. O extrato do resultado definitivo será publicado no Diário Oficial da União.

14 – DA REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

14.1 Ao IF Sudeste MG se reserva o direito de anular ou revogar este Edital de Chamamento Público por ilegalidade ou conveniência administrativa, respectivamente, mediante despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sem que caiba às PROPONENTES indenização de qualquer natureza.

15 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 O presente Edital de Chamamento Público e todos os seus Anexos de I a V, são integrantes entre si, de forma que qualquer detalhe ou condição que se mencione em um documento e se omita em outro, será considerado especificado e válido, para todos os efeitos.

15.2 O IF Sudeste MG poderá revogar a seleção de que trata este edital a qualquer momento, em razão de caso fortuito ou de força maior e, também, por ausência de inscrições, a seu critério, sem que isso implique em qualquer direito indenizatório a qualquer parte.

15.3 Ao se inscreverem neste processo de chamamento público, as PROPONENTES manifestam, automaticamente, sua concordância com as regras deste edital.

15.4 A PROPONENTE é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste chamamento público, sendo que a falsidade de qualquer documento ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação de quem o tiver apresentado.

15.5 Não caberão recursos ou quaisquer manifestações legais contra o resultado definitivo proclamado pela Comissão Avaliadora.

15.6 Os casos omissos neste edital serão dirimidos pela Comissão Avaliadora, ouvida a Procuradoria Federal junto ao IF Sudeste MG, quando necessário.

15.7 Fica eleito o foro da Justiça Federal, Comarca de Juiz de Fora, para dirimir qualquer dúvida ou litígio que porventura possa surgir da execução deste chamamento público.

Ubá, 28 de agosto de 2024.

Prof. André Diniz de Oliveira*

Reitor – IF Sudeste MG

* Este edital encontra-se devidamente assinado no processo nº 23223.001615/2024-10

ANEXO I

CRONOGRAMA DO PROCESSO

Item	Data	Atividade	Informações
1	28/08/2024	Publicação do edital	https://www.ifsudestemg.edu.br/uba
2	03/09/2024	Início do período de recebimento das propostas (envelopes)	<i>Campus Avançado Ubá - IF Sudeste MG / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.</i>
3	13/09/2024	Encerramento do período de recebimento das propostas (envelopes).	<i>Campus Avançado Ubá - IF Sudeste MG / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.</i>
4	16/09/2024 às 14 horas.	Reunião pública para abertura dos envelopes e Divulgação da relação de propostas recebidas.	Sala 1 do Campus Avançado Ubá - IF Sudeste MG / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899. Horário: 14 horas.
5	17/09/2024 a 24/09/2024	Reunião de avaliação das propostas.	<i>Campus Avançado Ubá - IF Sudeste MG / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.</i>
6	25/09/2024	Divulgação do resultado preliminar	https://www.ifsudestemg.edu.br/uba A partir das 16h.
7	26 e 27/09/2024	Recebimento de recursos contra o resultado preliminar	<i>Campus Avançado Ubá - IF Sudeste MG / Rodovia MGT 265, KM 83, R. Ubá, S/Nº - HORTO FLORESTAL, ÁREA RURAL DE UBÁ - Ubá - MG, CEP 36508-899.</i>
8	30/09/2024	Divulgação do resultado do julgamento de recursos	https://www.ifsudestemg.edu.br/uba A partir das 15h.
9	30/09/2024	Divulgação do resultado final	https://www.ifsudestemg.edu.br/uba A partir das 18h.

ANEXO II

TERMO DE PROPOSTA DE VENDA

Eu, _____, RG _____,
CPF _____ em cumprimento ao exigido no Edital de Chamamento Público nº 02/2024 (processo nº 23223.001615/2024-10), venho pelo presente apresentar PROPOSTA DE VENDA de imóvel ao IF SUDESTE MG. Na qualidade de proponente, declaro que:

- 1 - O proponente é proprietário e possuidor legítimo do imóvel proposto em venda;
- 2 - O imóvel proposto acha-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, qualquer outro ônus real;
- 3 - Cumprirei fielmente todas as obrigações estabelecidas no referido Edital.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO VENDEDOR		
Endereço:		
Cidade:	UF:	CEP:
Nome do representante legal/CPF:		
DADOS DO IMÓVEL		
Denominação:		
Endereço:		
Cidade:	UF:	CEP:
Área do terreno (m²):		
Área construída (m²):		
Matrícula Geral:	Registro:	
Livro:	Data de Registro:	
Cartório de Registro de Imóveis:		

Ubá - MG, _____ de _____ de 2024

Assinatura da parte PROPONENTE na venda

ANEXO III

QUADRO I

A Comissão Avaliadora das Propostas fará o julgamento levando em consideração a classificação das propostas PROPONENTE que ofertar a propriedade que apresente as condições físicas mais favoráveis para a implantação do Campus, de acordo com os critérios abaixo relacionados, bem como pelo preenchimento dos demais requisitos previstos neste edital. A Comissão avaliará os imóveis e emitirá parecer técnico classificando-os com notas indicadas, quanto às condições mais favoráveis à implantação da unidade, em cada critério de julgamento abaixo indicado.

Item	Grupo 1 - Dimensão do imóvel	Distribuição dos pontos	Descrição
1.1	Tamanho da área edificável	De 0 até 15 pontos – será atribuída nota igual a 15 pontos para o imóvel que possuir área edificável igual ou maior que 3 ha. Será atribuída nota igual a 0 para o imóvel que possuir área edificável menor a 1 ha. Para os imóveis com área edificável entre 1 ha e 3 ha, as notas serão calculadas proporcionalmente.	Será considerada mais vantajosa a propriedade que apresentar maior área edificável, até o limite de 3 hectares.
1.2	Tamanho da área livre	De 0 até 15 pontos – será atribuída nota igual a 15 pontos para o imóvel que possuir área livre igual ou maior que 5,0 ha. Será atribuída nota igual a 0 para o imóvel que possuir área livre igual a 1,0 ha. Para os imóveis com área agricultável entre 1,0 ha e 5,0 ha, as notas serão calculadas proporcionalmente.	Será considerada mais vantajosa a propriedade que apresentar maior área livre, até o limite de 5,0 hectares.
Subtotal Grupo 1 (até 30 pontos):			
Item	Grupo 2 - Acesso ao imóvel	Distribuição dos pontos	Descrição
2.1	Distância entre a área proposta e a Praça São Januário.	De 0 a 10 pontos - será atribuída nota igual a 5 pontos para o imóvel que possuir distância em linha reta menor que 500 metros. Será atribuída nota igual a 0 para o imóvel que possuir distância em linha reta maior que 2,0 quilômetros. Para os imóveis com distância em linha reta entre 500 metros e 2 quilômetros, as notas serão calculadas proporcionalmente.	Será considerado mais vantajoso o imóvel que apresentar a menor distância entre a Praça São Januário e a entrada de acesso à propriedade, percorrida por trecho de rodovia/avenida/rua/estrada, não sendo admitido para essa valoração, o uso de caminhos secundários ou de difícil acesso, ou supostas vias ou projetos de

			vias ainda a serem implantadas. A distância será medida através de hodômetro.
2.2	Acesso com pavimentação ou calçamento	De 0 a 5 pontos - será atribuída nota igual a 5 pontos para o imóvel mais vantajoso; as demais propostas receberão nota proporcional em relação a mais vantajosa.	Será considerado mais vantajoso o imóvel que apresentar menor trecho sem acesso por meio de via pavimentada ou calçada. A distância será medida através de hodômetro.
2.3	Via de acesso dotada de iluminação pública	De 0 a 5 pontos - será atribuída nota igual a 5 pontos para o imóvel mais vantajoso; as demais propostas receberão nota proporcional em relação a mais vantajosa.	Será considerado mais vantajoso o imóvel que apresentar menor trecho sem acesso dotado de iluminação pública. A distância será medida através de hodômetro.
2.4	Transporte público até a área	De 0 a 10 pontos - será atribuída nota igual a 5 pontos para o imóvel com ponto de ônibus a 20 metros da entrada principal da edificação; será atribuída nota 0 a imóvel com ponto de ônibus com distância superior a 200 m da entrada principal da edificação. Para os imóveis com distância em linha reta entre 20 metros e 200 metros, as notas serão calculadas proporcionalmente.	Será considerado mais vantajoso o imóvel que apresentar menor trecho sem acesso por meio de transporte público. A distância será medida através de hodômetro, considerando-se a parada de ônibus mais próxima ao acesso do imóvel.
Subtotal Grupo 2 (até 30 pontos):			
Item	Grupo 3 - Infraestrutura	Distribuição dos pontos	Descrição
3.1	Rede de esgoto	Sim - 3 pontos Não - 0 ponto	Será considerado mais vantajoso o imóvel que for atendido por rede de esgoto.
3.2	Rede de abastecimento de água	Sim - 3 pontos Não - 0 ponto	Será considerado mais vantajoso o imóvel que for atendido por rede de abastecimento de água.
3.3	Rede de energia elétrica	Sim - 4 pontos Não - 0 ponto	Será considerado mais vantajoso o imóvel que for atendido por rede de energia elétrica.
3.4	Benfeitorias aproveitáveis	De 0 a 30 pontos - A Comissão Avaliadora das Propostas determinará as notas atribuídas a cada imóvel, considerando as condições mais favoráveis à imediata implantação da unidade.	Será considerado mais vantajoso o imóvel que apresente benfeitorias que possam vir a ser utilizadas pelo IF Sudeste MG - <i>Campus Avançado Ubá</i> , visando

		<p>Considerando nota 30 para propostas que apresentam ambientes divididos e em estado satisfatório de conservação (sem necessidades de intervenção por parte do Campus Avançado Ubá) para 10 salas de aula, 8 ambientes administrativos, banheiros masculino e feminino para 300 pessoas por turno, banheiros acessíveis masculino e feminino, copa e cozinha, estacionamento para veículos institucionais. Será atribuída nota 0 ao imóvel que não apresentar essas benfeitorias em condições de utilização imediata. Os imóveis que apresentarem alguma das benfeitorias em condições satisfatórias de conservação, terão sua nota proporcional ao número de benfeitorias da melhor proposta.</p>	<p>economia de recursos e tempo com sua instalação, tais como ambientes divididos e em estado satisfatório de conservação (sem necessidades de intervenção por parte do Campus Avançado Ubá) para 10 salas de aula, 8 ambientes administrativos, banheiros masculino e feminino para 300 pessoas por turno, banheiros acessíveis masculino e feminino, copa e cozinha, estacionamento para veículos institucionais. Caberá à Comissão Avaliadora das Propostas avaliar e definir como aproveitável as benfeitorias indicadas nas propostas, bem como atribuir as notas para cada imóvel, justificando-as.</p>
Subtotal do Grupo 3 (até 40 pontos):			
Pontuação total (máximo 100 pontos):			

ANEXO IV

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA INSPEÇÃO DA EDIFICAÇÃO OBJETO DA
PROPOSTA**

Eu, _____, RG _____,
CPF _____, AUTORIZO a entrada dos membros da COMISSÃO
AVALIADORA no imóvel (propriedade/fazenda) _____
_____, INSCRITO no Edital de Chamamento Público
Nº 01/2024, para fins de INSPEÇÃO, AVALIAÇÃO E RATIFICAÇÃO das características
descritas na documentação apresentada no ato da Inscrição.

Ubá - MG, _____ de _____ de 2024

Assinatura da parte PROPONENTE na venda